

Moderne Doppelhaushälfte in Wien: 5 Zimmer, Balkon & Terrassen - Erstbezug I Belagsfertig I Fertigstellung vorraussichtlich im Juni 2025



Objektnummer: 4219

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,64 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	61,20 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine neu errichtete **Doppelhaushälfte**, die voraussichtlich im Juni 2025 im belagsfertigen Zustand fertiggestellt wird. Insgesamt entstehen in diesem Projekt **vier Doppelhaushälften** in unterschiedlichen Größen.

Das angebotene Haus überzeugt mit **5 durchdacht gestalteten Zimmern, Außenflächen und großen Fenstern**. Die **offene Wohnküche** lädt zu geselligen Kochabenden und schönen Familienmomenten ein.

Ein Highlight dieser Immobilie sind die **zwei traumhaften Terrassen** und der **Balkon**, die Ihnen nicht nur einen **atemberaubenden Ausblick** auf die malerischen Weinberge und die beeindruckende Stadt bieten, sondern auch perfekte Rückzugsorte für entspannte Stunden im Freien sind. Genießen Sie den Sonnenuntergang mit Blick auf die Berge und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Die moderne Ausstattung umfasst unter anderem eine **Luftwärmepumpe** und **Lehrverrohrungen für eine Photovoltaikanlage, eine Klimaanlage und einer Auto E-Ladestation**.

Key Facts - Haus 2:

- Neubau-Doppelhaushälfte aus Ziegel-Massiv
- Wohnfläche ca. 154,64 m² (zzgl. ca. 61,2 m² NF im Keller)
- 5 Zimmer
- Extra große Fenster für angenehme Lichtverhältnisse
- Zwei Terrassen und ein Balkon
- Eigener Garten (nicht straßenseitig)
- Vollunterkellert

- Eigener Stellplatz direkt neben dem Haus (Vorbereitung für E-Ladestation)
- Ausblick auf die Weinberge
- Moderne Luftwärmepumpe
- Fertigstellung voraussichtlich im Juni 2025

Bereits im Kaufpreis inkludierte Zusatzausstattung:

- Leerverrohrung für Klimaanlage (im 1. OG und DG)
- Leerverrohrung für Photovoltaik-Anlage
- Leerverrohrung für eine E-Ladestation
- Sicherheits-Eingangstüre
- Fliegengitter an den Fenstern

Kaufpreis: € 899.000,- (belagsfertiger Zustand) - Auf Wunsch auch schlüsselfertig (Preis nach Absprache)

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Eine weitere Doppelhaushälfte vom gleichen Projekt steht ebenfalls noch zur Verfügung:

Key Facts - Haus 1:

- Neubau-Doppelhaushälfte aus Ziegel-Massiv

- Wohnfläche ca. 140,15 m² (zzgl. ca. 54,75 m² NF im Keller)
- 5 Zimmer
- Extra große Fenster für angenehme Lichtverhältnisse
- Zwei Terrassen und ein Balkon
- Eigener Garten (nicht straßenseitig)
- Vollunterkellert
- Eigener Stellplatz direkt neben dem Haus (Vorbereitung für E-Ladestation)
- Ausblick auf die Weinberge
- Moderne Luftwärmepumpe
- Fertigstellung voraussichtlich im Juni 2025
- ??

Bereits im Kaufpreis inkludierte Zusatzausstattung:

- Leerverrohrung für Klimaanlage (im 1. OG und DG)
- Leerverrohrung für Photovoltaik-Anlage
- Leerverrohrung für eine E-Ladestation

- Sicherheits-Eingangstüre
- Fliegengitter an den Fenstern

Kaufpreis: € 829.000,- (belagsfertiger Zustand) - Auf Wunsch auch schlüsselfertig (Preis nach Absprache)

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap